

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE ISAMBERT
SCCV MILENIUM 9, rue de Hanoï ZAC Balthazar 97419 LA POSSESSION
Tel. : 0262 22 20 31

D'UNE RESIDENCE DE 17 LOGEMENTS
« RESIDENCE ISAMBERT »
13, Allée des Opales
97400 Saint Denis

NOTICE DESCRIPTIF SOMMAIRE

Etablie conformément aux dispositions de l'arrêté du 10 mai, 1968



SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

NOTA :

La présente notice a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, le promoteur peut être contraint à y apporter des modifications.

Néanmoins, les matériels de remplacement devront être de qualité équivalente ou supérieure.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que le vendeur pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les implantations des équipements et des appareils sont données à titre indicatif et les retombés, soffites, faux plafonds, canalisation ne sont pas mentionnés au plan.

PRESENTATION :

La Résidence « Isambert » se situe sur la commune Saint-Denis, 13 allée des Opale Bellepierre.

Son emplacement est idéal et bien situé.

A proximité des axes principaux.

On trouve à sa proximité :

Les crèches, les écoles, collèges, Lycée

Les Banques, la Poste, le centre médical, CHU et l'annexe de la Mairie.

Les commerces.

Le projet est composé de 17 appartements répartis :

8 appartements de type T2

9 appartements de type T3

L'opération comporte un bâtiment (17 logements) R-2 à R+ 4 avec places de stationnement au niveau R-2 et au niveau R-1

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

1.1 – INFRASTRUCTURE :

1.1.1 Terrassements et fouilles

Terrassement plateforme du bâtiment
Fouilles en rigoles et en puits pour fondations
Fouilles en rigoles pour canalisations et ouvrages annexes

1.1.2 Fondation

Le système de fondation sera déterminé par le Maître d'œuvre, L'ingénieur B.A et le bureau de contrôle suivant la nature du sol.

1.2– SUPERSTRUCTURE :

1.2.1 Structure :

Voiles en béton banché ou ensemble poteaux, poutres avec agglomérés de ciment.
Plancher bas : Dalles en béton armé coulé surfacé.
Plancher haut : Dalles pleines en béton armé coulé sur prédalles
Chape sur isolation phonique pour recevoir carrelage.

1.2.2 Cloisons de distribution

Le cloisonnement intérieur des logements est en panneaux hydrofugés de plaque double face de type Placoplatre, épaisseur indicative de 7 cm avec isolation acoustique.

Entre pièces principales

Cloisons en plâtres 72/48 avec isolation : parement plaque à peindre de 13 mm d'épaisseur sur chaque face de l'ossature métallique.

Entre les pièces principales et les pièces humides

Cloisons en plâtres 72/48 avec isolation / parement hydro à peindre de 13 mm b d'épaisseur sur chaque face de l'ossature métallique

1.2.3 Escaliers

Escaliers collectifs

Escaliers balancés en béton armé

1.2.4 Conduite de fumée et de ventilation

1.2.4.1 pour les locaux de l'immeuble

Evacuation naturelle en façade

1.2.4.2 Des pièces principales

Bouches d'entrée d'air sur pièces principales pose dans façades coffres volets roulants sur pièces principales

1.2.5 Chutes et grosses canalisations

1.2.5.1 Chutes d'eau pluviales apparentes

En alu sur toutes les façades

1.2.5.2 Descente d'eau pluviales pénétrante dans le bâtiment

En PVC

1.2.5.3 Canalisation en sous-sol

En PVC

1.2.6 Toiture :

Charpente traditionnelle en métallique
Etanchéité, multicouche de bitume élastomère auto protégé sur isolant thermique pour les terrasses
Tôle sur pannes acier profilées galvanisées.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 Sol et plinthes des logements

Revêtement de sol :

Carreaux type grés cérame émaillé (1^{er} choix).
Sol des Varangues carrelage anti dérapant

2.2 Menuiseries extérieures :

Portes - fenêtres coulissantes ou ouvrants à la française en aluminium +volets roulants électriques pour les R-2.

2.3 Peintures :

Les boiseries reçoivent une peinture glycérophtalique.
Les murs reçoivent une peinture acrylique de type OPACRYL SB de chez MAUVILAC.

2.4 Menuiseries intérieures

2.4.1 Les portes palières :

Les portes palières ou de distribution des logements sont à poser dans les huisseries en acier galvanisées.

Les portes palières sont normalisées blindées, avec serrure de sécurité 3 points.

Les portes intérieures sont à arme alvéolaire à peindre

Accessoires : butoir de portes

2.4.2 Porte de placards :

Placard :

La plupart des chambres seront équipées d'un placard aménagé d'une penderie et d'étagères, avec des façades coulissantes.

2.5 Equipements intérieurs

2.5.1 Cuisine :

Suivant plans de cuisines en annexe

2.5.2 Equipement sanitaire et plomberie :

Canalisation en cuivre eau froide et eau chaude

2.5.3 Production d'eau chaude

Eau chaude :

Il est prévu une production d'eau chaude solaire pour chaque logement à hauteur de 50 % minimum et les 50 % restant seront produits par une résistance électrique prévus dans chaque ballon de stockage.

2.5.4 Appareils sanitaires :

Les appareils sanitaires sont de couleur blanche et équipés d'un mitigeur.
Bac à douche ou baignoire acrylique de 1m 60 selon plan architecte.

Ensemble meuble avec une vasque et miroir ou ensemble meuble avec 2 vasques et miroir suivant type d'appartement.

2.5.5 Equipements électriques

Type d'installation

Encastrée dans pièces principales et services

Equipement dans chaque pièce

Entrée

1 DCL sur S.A. ou va et vient
1 PC 16 A +T

Cuisine

1 DCL sur SA
6PC 10/16A+T
1PC 20A +T
1PC 32 A+T

Séjour

2 point lumineux Va et vient
5 PC 10/16 A +T
1 PT RJ45
1 P TV

Dégagement

1DCL sur SA
1 PC 20A +T machine à laver

Sanitaire

1 DCL SA
1 PC 10/16 A+T

Escalier

Point lumineux en Va et vient

Chambre 1

1 point lumineux simple allumage
3 PC 10/16 A +T

1PT RJ 45
1 Prise TV
1 brasseur d'air
1 attente clim

Chambre 2

1 point lumineux simple allumage
3 PC 10/16 A +T
1PT RJ 45
1 Prise TV
1 brasseur d'air
1 attente clim

Généralité

1 Tableau général de répartition
1 poste interphone

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 Parkings

Au soul sol

3.2 Murs

Murs porteurs en béton banché

3.3 Plafonds

Dalle pleine sur prédalles

3.4 Porte d'accès

Prévu porte métallique basculante à commande individuelle électrique

3.5 Ventilation du parc de stationnement

Ventilation naturelle

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLES

4.1 parties communes intérieures

4.1.1 Sol

Carrelages communs :

Il est prévu du GRES CERAME (1^{er} choix) coloris au choix du maître d'œuvre.

4.1.2Murs

2 couches de peinture

DESCRIPTIF SOMMAIRE RESIDENCE ISAMBERT
SCCV MILENIUM 9, rue de Hanoï ZAC Balthazar 97419 LA POSSESSION
Tel. : 0262 22 20 31

4.1.3 Eclairage

Equipement électriques

Plafonniers, prise de courant dans chaque circulation horizontale par détecteur de présence

4.1.4 Cage d'escalier

4.1.4.1 Escalier commun :

Carrelage Grés Cérame Mate.

4.1.4.2 Murs

2 couches de peinture

4.1.4.3 Mains courantes

Acier galvanisé thermo laqué

4.1.5 Eclairage

Hublot d'éclairage par détecteur de présence

4.1.6 Tableau d'affichage

1 tableau prévu

4.1.7 Boites aux lettres

Ensemble de boites aux lettres normalisées

4.2 Accès résidence

Portail d'entrée motorisé

4.3 Locaux communs

Local poubelle

Ventilation naturelle

Porte d'accès métallique peint

Robinet de puisage

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 Ascenseur

1 ascenseur de type électrique

Type 630 kg, 8 personnes

5.2 Eau chaude :

Il est prévu une production d'eau chaude solaire pour chaque logement à hauteur de 50 % minimum et les 50 % restant seront produits par une résistance électrique prévus dans chaque ballon de stockage.

5.3 Téléphone

Installation en attente de raccordement par France Telecom

5.4 Antennes T.V.

Une antenne collective est prévue

5.5 Alimentation d'eau

Comptage général dans local technique à l'entrée de la résidence

5.5.1 Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières, robinet de coupure et emplacement de compteur

5.6 Alimentation en électricité

Compteur services généraux des parties communes propres au bâtiment

5.6.1 Colonnes montantes

Gainé dans partie commune, comptage individuels dans gaines techniques

6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENTS

6.1 Rampe d'accès au sous-sol

Rampe en béton armé, porte basculante automatique pour accès aux parkings

6.2 Chemin d'accès au hall

Portillon entrée de la résidence avec interphonie audio

6.3 Espaces verts

Plantation d'arbres et arbustes suivant plan de masse

6.4 Eclairage extérieur

Signalisation entrée de l'immeuble
Hublot étanche en façade

6.5 Eclairage des accès

Bornes lumineuses

6.7 Clôtures

6.7.1 Portail d'entrée :

La résidence sera clôturée.
Le portail sera motorisé.
La commande de l'ouverture se fera par l'intermédiaire de télécommande.

6.7.2 En Façade de rue

Mur en maçonnerie de moellons surmonté d'une clôture en ferronnerie

6.7.3 En limite de propriété

Mur en maçonnerie de moellons surmonté de clôture rigide plastifiée

6.8 Eau potable

Raccordement au réseau public

6.9 Electricité

Branchement sur réseau public

6.10 Egout :

Raccordement au réseau public avec une station de relevage

6.11 Télécommunication

Raccordement au réseau France télécom

NOTA :

La présente notice a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés et avant la passation des marchés.

Les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité, le promoteur peut être contraint à y apporter des modifications.

Néanmoins, les matériels de remplacement devront être de qualité équivalente ou supérieure.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées dans la présente notice et sur les plans, sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que le vendeur pourrait être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

Les implantations des équipements et des appareils sont données à titre indicatif et les retombés, soffites, faux plafonds, canalisation ne sont pas mentionnés au plan.